



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.11.2013

№ 298

Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной Мурманской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с последующими изменениями) (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ), Законом Мурманской области от 18.12.2012 № 1553-01-ЗМО «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области от 18.12.2012 № 1553-01-ЗМО), Администрация ЗАТО г. Островной постановляет:

1. Утвердить Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной Мурманской области (приложение).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru) и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Врио главы Администрации ЗАТО г. Островной

С.Е. Богданова

Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на  
территории ЗАТО г. Островной Мурманской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной Мурманской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ, от 26.12.2008 № 294-ФЗ, Законом Мурманской области от 18.12.2012 № 1553-01-ЗМО и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной Мурманской области.

1.2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении муниципального жилищного контроля.

1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Мурманской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.4. Основными задачами муниципального жилищного контроля являются:

1) профилактика правонарушений в сфере жилищных отношений на территории ЗАТО г. Островной Мурманской области;

2) обеспечение соблюдения требований законодательства, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Мурманской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.5. Осуществление муниципального контроля основывается на следующих принципах:

1) соблюдение законодательства Российской Федерации;

2) соблюдение прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

3) открытость и доступность информации об осуществлении муниципального контроля, о правах и обязанностях органа муниципального контроля, его должностных лиц при проведении проверок;

4) объективность и всесторонность осуществления муниципального контроля, а также достоверность результатов проводимых проверок;

5) возможность обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля.

## 2. Организация осуществления муниципального жилищного контроля

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией ЗАТО г. Островной в лице отдела организационно-правовой работы (далее – отдел ОПР, орган муниципального контроля). Перечень должностных лиц отдела, уполномоченных на проведение проверки в качестве муниципальных жилищных инспекторов:

- начальник отдела организационно-правовой работы;
- ведущий специалист.

2.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Мурманской области в сфере жилищных отношений и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами, в том числе проведения проверок создания и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах при наличии в таких многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. К полномочиям органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц относятся:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной;
- 2) разработка и принятие административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной Мурманской области;
- 3) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования;
- 4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

2.4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок соблюдения обязательных требований (далее - проверки).

2.5. Плановые проверки проводятся на основании ежегодных планов, которые разрабатываются и утверждаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (с последующими изменениями).

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

- 1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

2.6. Внеплановые проверки юридических лиц проводятся по основаниям, указанным в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, пункте 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпункте 4 пункта 2 статьи 4 Закона Мурманской области от 18.12.2012 № 1553-01-ЗМО.

2.7. Проверки проводятся на основании распоряжения руководителя органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки (далее - распоряжение).

При проведении проверок распоряжение составляется по типовой форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с последующими изменениями).

2.8. Должностное лицо, осуществляющее проверку, имеет служебное удостоверение, обязательное для предъявления при проведении проверок.

2.9. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

2.10. По результатам проверки составляется акт проверки по типовой форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с последующими изменениями). Акт проверки в отношении граждан составляется по форме, приведенной в приложении к Положению. К акту проверки прилагаются документы, материалы, содержащие информацию, подтверждающую или опровергающую наличие нарушений обязательных требований.

Акт проверки составляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с приложенными к нему документами (в случае их наличия) вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю или гражданину под роспись.

### 3. Права и обязанности должностных лиц при проведении муниципального жилищного контроля

3.1. В целях реализации муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной органы муниципального жилищного контроля и уполномоченные должностные лица вправе:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц,

индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений, найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования посещать жилые помещения и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

3) проводить при наличии в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда проверки, предусмотренные пунктом 2 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) проводить в пятидневный срок внеплановую проверку деятельности управляющей организации при поступлении в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, а также информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от наличия в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда;

5) обращаться в суд с заявлениями в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) направлять в орган государственного жилищного надзора материалы по проверкам, связанным с нарушениями обязательных требований для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

7) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

8) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, о пресечении и (или) устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.2. Должностные лица органа муниципального контроля при проведении проверки обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, проверка которого проводится;

- проводить проверку на основании распоряжения органа муниципального контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей;

- проводить выездную проверку только при предъявлении служебного удостоверения, копии распоряжения о проведении проверки, копии документа о согласовании проведения проверки;

- не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, безопасности государства, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством и Регламентом;

- не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями Регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

#### 4. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по муниципальному жилищному контролю

4.1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, в отношении которых исполняется муниципальная функция, при проведении проверки имеют право:

- 1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- 2) получать от органа государственного контроля (надзора), органа муниципального жилищного контроля, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

- 3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с

отдельными действиями должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

4.2. При проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

4.3. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица обязаны:

- направить в орган муниципального контроля указанные в мотивированном запросе документы в течение десяти рабочих дней со дня получения запроса;

- предоставить должностным лицам органа муниципального контроля, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки;

- обеспечить доступ проводящим выездную проверку должностным лицам и участвующим в выездной проверке экспертам, представителям экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом здания, строения, сооружения, помещения, к оборудованию, подобным объектам, транспортным средствам и перевозимым ими грузам.

4.4. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Граждане (физические лица), в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю, имеют право:

- 1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- 2) получать от органа муниципального контроля, должностных лиц проводящих проверку информацию, которая относится к предмету проверки;

- 3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав гражданина при проведении проверки, в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Граждане (физические лица), в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю, обязаны:

- предоставлять письменную или устную информацию необходимую для выполнения контрольной функции на основании мотивированных письменных запросов должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки;
- допускать в заранее согласованное время в жилое помещение для проведения мероприятий по контролю должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки;
- принять меры по устранению выявленных нарушений.

## 5. Информирование по вопросам муниципального жилищного контроля

5.1. Утвержденный руководителем органа муниципального жилищного контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru).

5.2. Информирование по иным вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется органами муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления".

## 6. Порядок взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора

6.1. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие в следующих формах:

- согласование проведения совместных плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
- направление органами муниципального жилищного контроля в адрес органа государственного жилищного надзора актуальной информации о наличии помещений муниципального жилищного фонда не реже одного раза в квартал;
- информационное взаимодействие по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;
- осуществление совместного контроля за реализацией нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Мурманской области и муниципальных правовых актов в сфере жилищных отношений;
- предоставление в установленном порядке органами муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора информации о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства в сфере жилищных отношений;
- оказание органом государственного жилищного надзора органам муниципального жилищного контроля информационно-методической и консультативной поддержки;

- подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

6.2. В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора вправе проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и совещательные органы с привлечением к участию в их работе экспертов, экспертных организаций, а также осуществлять иные формы взаимодействия в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Мурманской области.

## Приложение к Положению

Отдел организационно-правовой работы Администрации ЗАТО г. Островной  
(наименование органа государственного контроля или органа муниципального  
контроля)

дата составления

место составления

время составления акта

### АКТ ПРОВЕРКИ №

фамилия имя отчество гражданина

На основании: (вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки) была проведена проверка в отношении:

Продолжительность проверки:

Акт составлен: (наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения (приказа) о проведении проверки ознакомлен:

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

Лицо(а), проводившее проверку: (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали:

В ходе проведения проверки:

- выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами: (с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

- выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля, органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

- нарушений не выявлено.

Прилагаемые документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):  
дата

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: